

MENTON IMMO

323.298

2, avenue Boyer - 06500 MENTON

TEL : 04.93.28.00.58

FAX : 04.93.35.63.48

CONTRAT DE LOCATION DE LOCAUX VACANTS MEUBLES

LOCATION MEUBLEE

SOUmise AUX ARTICLES L.631-1 (modifié par la loi du 18/01/2005) et suivants du C.C.I

ENTRE LES SOUSSIGNES

Nom et adresse du ou des bailleur(s) : Madame PERAZZO-PINELLI Fiorella, Via del Melograno 12, 41012 FOSSOLI DI CARPI (MO) ITALIE

Nom et adresse du ou des locataire(s) : Monsieur Dabboubi Abdelaziz, Né le 23/12/1981 à Gafsa Tunisie

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes

CONSISTANCE, SITUATION ET DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> Appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> STUDIO
SITUATION (adresse)	« LE LIMBANIA » 122, Impasse de la maison Russe 06500 MENTON
DESIGNATION DES LOCAUX, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES d'usage privatif	Au 2 ^{ème} étage : Studio meublé composé d'une entrée, d'une salle d'eau avec WC et d'un séjour avec coin cuisine équipée. Superficie 22 m2
DEPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> Garage <input type="checkbox"/> Parking <input type="checkbox"/> Cave
PARTIES ET EQUIPEMENTS d'usage commun	<input type="checkbox"/> Espace vert <input checked="" type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> ascenseur <input checked="" type="checkbox"/> vide-ordure
EQUIPEMENT MEUBLES OBJETS MOBILIERS	Selon inventaire établi contradictoirement entre les parties et joint obligatoirement au présent contrat.
DESTINATION DES LOCAUX LOUES	Les lieux sont loués à l'usage d'habitation exclusivement.

LE LOCATAIRE déclare connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Un état des lieux, établi contradictoirement, est annexé au présent contrat.

CONDITIONS GENERALES

I. DUREE - RESILIATION

La durée du contrat est indiquée en page 3 (un an renouvelable par tacite reconduction ou inférieure à un an pour les locations liées aux dispositions relatives aux hôtels meublés). Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

• PAR LE LOCATAIRE : à tout moment, en prévenant 2 mois à l'avance ;

• PAR LE BAILLEUR : en prévenant le locataire trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions. Le bailleur doit motiver son refus de renouvellement du bail soit par son désir de reprendre le logement pour l'habiter, soit pour le vendre ou soit pour un motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations essentielles.

Si le renouvellement est assorti d'une modification des conditions initiales il doit être notifié au locataire 3 mois avant l'expiration du contrat. En cas d'acceptation de l'offre par le locataire, le contrat est renouvelé pour 1 an.

II. LOYER - Le montant du loyer librement fixé et le terme de paiement sont indiqués dans les conditions particulières Art. 4 et 5.

Révision du loyer - Dans le cas où la durée du contrat éventuellement renouvelé par tacite reconduction dépasse la durée d'une année, le loyer sera révisé à chaque date anniversaire de la prise d'effet du contrat par l'application de la variation annuelle de la valeur de l'indice trimestriel national I.N.S.E.E. du coût de la construction. L'indice de base est précisé par les parties dans les conditions particulières art.6. L'indice servant au calcul de la révision étant le dernier publié à la date de la révision. Sur demande du locataire, le bailleur est tenu de délivrer quittance des loyers et des charges payées.

III. CHARGES - Le montant des charges s'ajoute à celui du loyer. Les parties conviennent, à l'art.4 des conditions particulières, d'un mode de calcul et de paiements des charges mensuelles adapté à la durée de la location.

Charges forfaitaires (durée de location inférieure à un an) : le montant des charges locatives mensuelles, exprimées en un pourcentage du loyer est forfaitaire et définitif. Si la durée de la location devient supérieure à un an par le jeu de la tacite reconduction, il sera régularisé dans la forme et le délai prévu ci-dessous.

Charges réelles (durée de location supérieure à un an) : les charges sont exigibles en contrepartie : des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, des charges récupérables définies par le décret n°87-713 du 26/09/1987, et plus généralement, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, du droit de bail ou TVA et des impositions et qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges locatives donnent lieu au versement de provisions mensuelles et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle dans la forme et le délai prévu ci-dessous. Si le locataire interrompt le contrat avant l'échéance annuelle, les provisions peuvent, au gré du bailleur, et à des fins de simplification, être considérées comme forfaitaires et définitives.

Régularisation des charges : Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur communique au locataire le décompte des charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition du locataire.

IV. DEPOT DE GARANTIE - A la signature des présentes, le locataire verse au bailleur qui le reconnaît et lui en donne quittance la somme fixée dans les conditions particulières art. 7 ne dépassant pas deux fois le loyer de base à titre de dépôt de garantie pour l'exécution de ses obligations locatives. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyer. Ce dépôt, non productif d'intérêt et non révisable, sera restitué au locataire dans un délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire - (Le départ étant entendu après résiliation des abonnements eau, EDF, Gdf, câble et Télécom, établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat, complet déménagement et remise des clés) - déduction faite de toutes les sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et lieu du locataire, notamment pour la remise en état de la chose louée, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

V. OBLIGATIONS - La présente location qui relève des dispositions du Code Civil sur le louage est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir.

Obligations du locataire - Le locataire s'oblige : à payer le loyer et les charges aux termes convenus, à acquitter toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation et autres tant pendant l'occupation qu'à son départ afin que le bailleur ne soit ni recherché, ni inquiété à ce sujet ; à se conformer aux usages, aux règlements de police, au règlement de copropriété et au règlement intérieur ; à user paisiblement des locaux loués sans excéder le nombre d'occupants prévus par les conditions particulières art.8 ; à ne rien faire qui puisse, de son fait ou de celui des personnes qui l'accompagnent, nuire à la bonne tenue de l'immeuble, à la tranquillité des voisins ou des autres occupants du lieu (tapage, bruit, fumées ou autres) ; à ne pas prêter ni sous-louer en tout ou en partie, les lieux loués, même provisoirement ou à titre gracieux ; à ne rien déposer dans les parties communes (véhicule, cycles, voiture d'enfant ...); à ne pas faire usage d'équipements supplémentaires (chauffage, électroménager) sans avoir obtenu l'autorisation écrite du bailleur, à indemniser le bailleur pour les dégradations engendrées par ces équipements ; à ne pas exercer, dans les lieux loués, une activité commerciale, artisanale, industrielle, libérale ou professionnelle ; à répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux sur les biens meubles ou immeubles dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ; de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ou d'en rembourser le coût au bailleur, de prendre en charge les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ; à faire exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'art. 1721 du Code Civil sont applicables à ces travaux ; à ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ; à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre ; à laisser visiter les lieux au vu de la vente ou de la location deux heures par jour les jours ouvrables. L'horaire sera défini d'un commun accord entre les parties ou à défaut les visites auront lieu entre 17 et 19 heures.

VI. OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur est obligé de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location ou au contrat de location en bon état de fonctionnement ; d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

VII. ETAT DES LIEUX - INVENTAIRE - Un état des lieux et un inventaire, établis contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, sont joints au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins deux jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE - PENALE - A défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, de tout ou partie des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du présent bail, et un mois après un commandement demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit s'il plaît au bailleur. En cas de refus de quitter les lieux, l'expulsion du preneur aura lieu sur simple ordonnance de référé. Les frais de poursuites et de recouvrement resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif. A peine de forclusion, avant l'expiration du délai d'un mois prévu par le commandement. Si, à l'expiration du congé, le preneur ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser, à titre d'indemnité conventionnelle d'occupation, et outre les charges, une redevance fixée par avance à une somme journalière égale à dix pour cent du loyer mensuel, et sans que ce paiement implique renonciation à la résiliation acquise du bail.

IX. CONDITION SUSPENSIVE - Le contrat est conclu sous la condition suspensive du départ du précédent locataire. En cas de retard dans le départ ou de refus de libérer les lieux par l'ancien locataire, le preneur renonce par avance à toute demande de dommages et intérêts.

X. SOLIDARITE - ELECTION DE DOMICILE - Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de « le locataire » ; entre les héritiers ou représentants du locataire en cas de décès (sous réserve de l'article 802 de Code civil). Les parties signataires sont élection de domicile, le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

XI. FRAIS - En cas d'enregistrement (non obligatoire), les honoraires et frais d'enregistrement des présentes sont supportés par le locataire qui s'y engage.

CONDITIONS PARTICULIERES

1-DUREE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION	<input type="checkbox"/> <u>LOGEMENT CONSTITUANT LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE</u> <input checked="" type="checkbox"/> 1 an renouvelable par tacite reconduction <input type="checkbox"/> inférieure à 1 an, soit mois, pour les locations liées aux dispositions relatives aux hôtels meublés	
2 - Date de prise d'effet Date d'échéance	Le contrat prendra effet le : 04 Décembre 2009 Pour se finir le : 03/12/2010	
3 - Duré du Préavis	La durée du préavis est fixée à deux mois	
4-PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes	Somme en lettres Quatre cent vingt Euros	Somme en chiffres 420.00 €
charges réelles (provisions)	Trente Euros	30.00 €
TOTAL MENSUEL	QUATRE CENT CINQUANTE EUROS	450.00 €
5-TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance le 05 de chaque mois à l'agence MENTON IMMO	
6- REVISION DU LOYER	Le loyer sera révisé chaque année le 1^{er} Décembre INDICE DE REFERENCE (ICC) 3 ^{ème} trimestre 2009 Valeur : 117.41	
7-DEPOT DE GARANTIE Conservée par le mandataire	Somme en chiffres 500 €	Somme en lettres CINQ CENT EUROS
8-NOMBRE D'OCCUPANTS	CLAUSE PARTICULIERE	
9 -Le cas échéant HONORAIRES LOCATAIRE H.T HONORAIRES LOCATAIRE TTC	Honoraires de négociation Honoraires de rédaction Frais de dossier	350 €

Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu ce jour :

- PASS-GRL N° : 393115
- Inventaire du mobilier et objets mobiliers
- Etat des lieux contradictoire à la remise des clés
- Les clés des locaux (nombre indiqué sur l'état des lieux)
- Etat des risques + Diagnostic de Performance Energétique

RAYES NULS

.....0.... Mots
.....0....lignes

Fait à Menton le 04/12/2009

en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA CAUTION (facultatif)

AGENCE MENTON IMMO SARL

2, Av. Boyer 06500 MENTON

RCs Menton 420 244 713

CHE SECAP LLOYD'S 30 000 € / 250 000 €

Carte Pro. F S G 974 - NICE

Tel. 01 93 35 36 78 - Fax 04 93 35 63 48

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Nombre de Pièces :	1
Etage :	1er
Numéro de lot :	57
Référence Cadastre :	BM - 107
Adresse :	Limbania 122 impasse de la Maison Russe 06500 MENTON
Bâtiment :	
Escalier :	
Porte :	
Propriété de :	Monsieur PERAZZO 122 Impasse de la Maison Russe 06500 MENTON
Mission effectuée le :	18/05/2022
Date de l'ordre de mission :	12/05/2022
N° Dossier :	1969 - PERAZZO C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 21,70 m²
 (Vingt et un mètres carrés soixante-dix)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine/Pl.	1er	17,40 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau/WC	1er	4,30 m ²	0,00 m ²
Total		21,70 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²


La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JURIS EXPERTISES qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à ANTIBES, le 18/05/2022

Nom du responsable :

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
 «Le Palais Floca»
 12, ave. Sauter - 06000 NICE
 Tél : 04 92 21 61 48 / Fax : 04 93 88 63 13
 Site : 01 21 398 651 - 47 h 00 min



Le Technicien :
 Michel PAVISIC

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
 Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
Nature du bâtiment : Appartement	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 1	Porte :
Etage : 1er	Propriété de: Monsieur PERAZZO
Numéro de Lot : 57	122 Impasse de la Maison Russe
Référence Cadastrale : BM - 107	06500 MENTON
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	
Adresse : Limbania 122 impasse de la Maison Russe	
06500 MENTON	

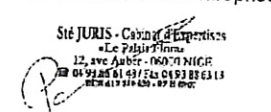
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître TOMAS	Documents fournis :	Néant
Adresse : 7 Rue Grimaldi	Moyens mis à disposition :	Néant
06012 NICE CEDEX		
Qualité : Particulier		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 1969 - PERAZZO A	Date d'émission du rapport :	18/05/2022
Le repérage a été réalisé le : 18/05/2022	Accompagnateur :	Aucun
Par : PAVISIC Michel	Laboratoire d'Analyses :	ITGA Aix
N° certificat de qualification : DTI1976	Adresse laboratoire :	ArteParc - Bâtiment E Route de la Côte d'Azur - CS n° 30012 13590 MEYREUIL
Date d'obtention : 29/10/2017	Numéro d'accréditation :	1-1029
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA
DEKRA	Adresse assurance :	Grand Sud Ouest 6 avenue Rouvière 81200 MAZAMET
Date de commande : 12/05/2022	N° de contrat d'assurance :	10635258504
	Date de validité :	01/01/2022

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à ANTIBES le 18/05/2022
	Cabinet : JURIS EXPERTISES
	Nom du responsable :
	Nom du diagnostiqueur : PAVISIC Michel

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 18/05/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

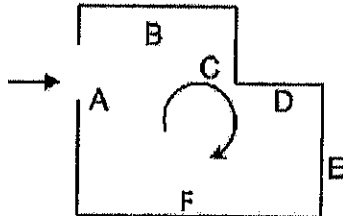
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine/Pl.	1er	OUI	
2	Salle d'eau/WC	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Séjour/Cuisine/Pl.	1er	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois
			Porte d'entrée - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Porte-fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	G	Aluminium
			Porte-fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	G	Aluminium
			Porte-fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	H	Aluminium
			Porte-fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	H	Aluminium
2	Salle d'eau/WC	1er	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Aluminium
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Aluminium

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant
LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

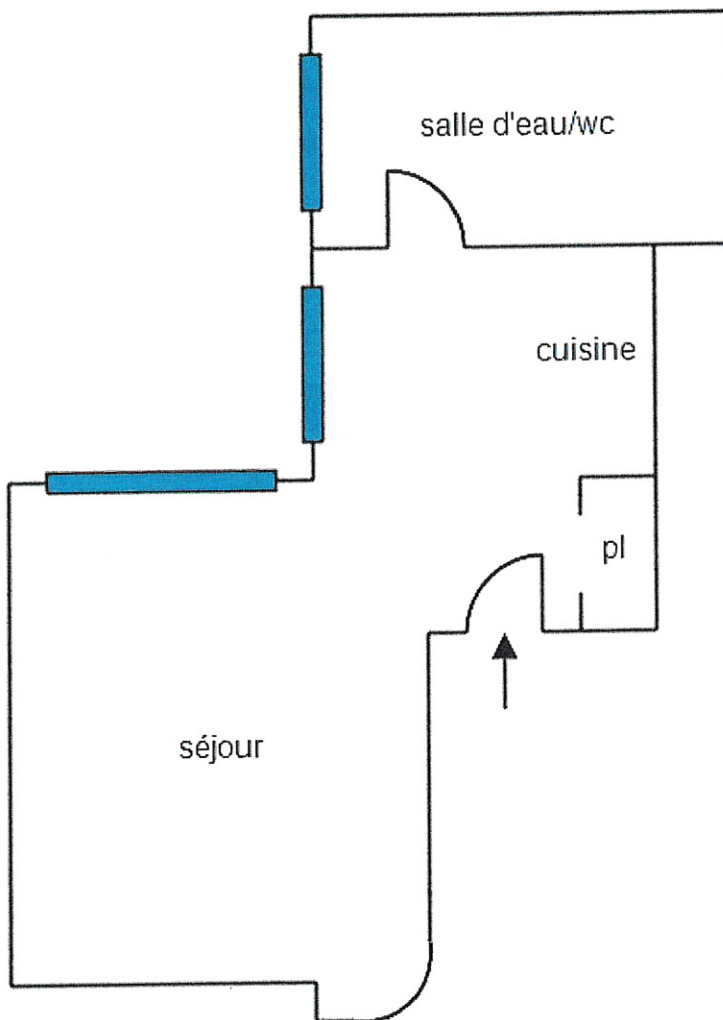
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	1969 - PERAZZO			Limbania 122 impasse de la Maison Russe 06500 MENTON	
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

ATTESTATION(S)

COURTIER
GRAS SAVOYE
GRAND SUD OUEST
6 AV ROUVIERE
81200 MAZAMET

☎ 05 56 00 90 90

☎ 05 56 00 90 91

N°ORIAS 07 001 707 (GRAS

SAVOYE)

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL JURIS METRAGES PLANS
2 PL GENERAL DE GAULLE
LE COLYSEE
06600 ANTIBES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/07/2020

Vos références

Contrat
10635258504
Client
691392920

Date du courrier
15 avril 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
JURIS METRAGES PLANS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10635258504 ayant pris effet le 01/07/2020.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 01/01/2022 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur Immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

Michel PAVISIC

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1876 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	28/10/2017	27/10/2022
- Diagnostic amiante sans mention	29/10/2017	28/10/2022
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	29/10/2017	28/10/2022
- Diagnostic de performance énergétique	28/10/2017	27/10/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	05/11/2017	04/11/2022
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	21/10/2018	21/10/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de finalisation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. Le présent de conformité a été approuvé par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de suivi fassent l'objet d'un rapport satisfaisant.

*Article du 21 novembre 2018 détermine les critères de compétence des personnes physiques exerçant des activités de diagnostic immobilier qui s'appliquent pour toutes les diagnostics plomb, amiante, termites, état de l'installation intérieure de gaz, état de l'installation intérieure d'électricité, diagnostic de performance énergétique, constat de risque d'exposition au plomb, état relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) et état relatif à la présence de termites (France Outre-Mer). Les personnes physiques exerçant ces activités doivent être titulaires d'un diplôme de formation initiale ou complémentaire de niveau supérieur au baccalauréat. Les personnes physiques exerçant ces activités doivent être titulaires d'un diplôme de formation initiale ou complémentaire de niveau supérieur au baccalauréat. Les personnes physiques exerçant ces activités doivent être titulaires d'un diplôme de formation initiale ou complémentaire de niveau supérieur au baccalauréat. Les personnes physiques exerçant ces activités doivent être titulaires d'un diplôme de formation initiale ou complémentaire de niveau supérieur au baccalauréat.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY
Bagnaux, le 22/10/2018



Numéro d'accréditation :
4-0061
Pointe disponible
sur www.cofrac.fr

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Appartement	Descriptif du bien :
Adresse : Limbania 122 impasse de la Maison Russe 06500 MENTON	Encombrement constaté : Néant
Nombre de Pièces : 1	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : 57	Etage : 1er
Référence Cadastre : BM - 107	Bâtiment :
	Porte :
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	Escalier :
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur PERAZZO**
 Qualité :
 Adresse : **122 Impasse de la Maison Russe 06500 MENTON**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **Maître TOMAS**
 Qualité : **Particulier**
 Adresse : **7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **PAVISIC Michel**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL JURIS EXPERTISES**
 Adresse : **19 av du Grand Cavalier 06600 ANTIBES**
 N° siret : **41375963000077**
 N° certificat de qualification : **DTI1976**
 Date d'obtention : **29/10/2017**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA**

N° de contrat d'assurance : **10635258504**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2022**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
1er		
Séjour/Cuisine/Pl.	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
Salle d'eau/WC	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

F1 IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F2 IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulositiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulositiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termeite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 17/11/2022.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Sté JURIS - Cabinet d'Expertises
« Le Palais Florin »
12, avo Amber - 06000 NICE
Tel 04 93 81 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
REG A 149 000 - 0713 000

Référence : 1969 - PERAZZO T
Fait à : ANTIBES le : 18/05/2022
Visite effectuée le : 18/05/2022
Durée de la visite :
Nom du responsable :
Opérateur : Nom : PAVISIC
Prénom : Michel

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L. 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

<ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : ALPES-MARITIMES Commune : MENTON (06500) Adresse : 122 impasse de la Maison Russe Lieu-dit / immeuble : Limbania Réf. Cadastre : BM - 107 	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis
<ul style="list-style-type: none"> Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 1er N° de Lot : 57 	Rapport n° : 1969 - PERAZZO ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : TOMAS
 Tél. : / 04.93.88.20.02 Email : sd@cohentomastrullu.com
 Adresse : 7 Rue Grimaldi 06012 NICE CEDEX
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser) Particulier
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
 Monsieur PERAZZO 122 Impasse de la Maison Russe 06500 MENTON

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- Identité de l'opérateur :
 Nom : PAVISIC
 Prénom : Michel
 Nom et raison sociale de l'entreprise : JURIS EXPERTISES
 Adresse : Le Wagram 19 av du Grand Cavalier
 06600 ANTIBES
 N° Siret : 41375963000077
 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
 N° de police : 10635258504 date de validité : 01/01/2022
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA , le 28/10/2017 , jusqu'au 27/10/2022
 N° de certification : DT11976

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est	

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	Installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.5 a2)	En immeuble collectif, présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative.	
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	PROTECTION appropriés.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.8.3 c)	Absence de CONDUCTEUR repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme CONDUCTEUR ACTIF.	
B.8.3 d)	Absence de CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est $< 12/10$ mm ($1,13$ mm ²).	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 - Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien ; son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p align="center"><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition</p>
--

d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18/05/2022

Date de fin de validité : 17/05/2025

Etat rédigé à ANTIBES Le 18/05/2022

Nom : PAVISIC Prénom : Michel

Sté JURIS - Cabinet d'Espothises
«Le Palais Eléonore»
12, avo Aubér - 06000 NICE
Tél 04 93 88 61 48 / Fax 04 93 88 63 13
06 84 18 93 03 - 07 81 09 01

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : <numDossierDPE>
établi le : 18/05/2022
valable jusqu'au : 17/05/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 122 impasse de la Maison Russe, 06500 MENTON / étage: 1er - N° lot: 57

type de bien : Appartement

année de construction : 1989

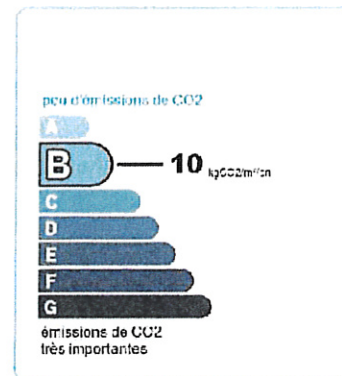
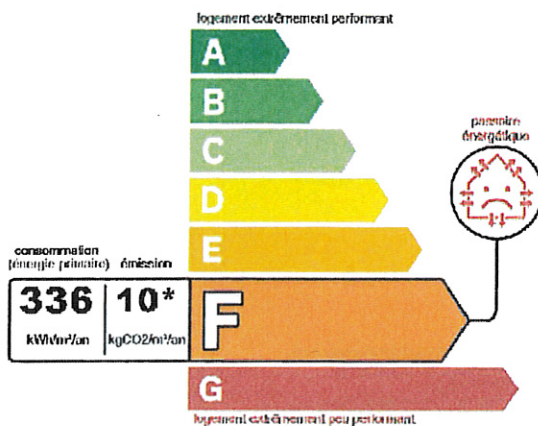
surface habitable : 21,7 m²

propriétaire : PERAZZO

adresse : 122 Impasse de la Maison Russe, 06500 MENTON

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 231 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1197 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p 3 pour voir les détails par poste.



entre **514 €** et **696 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

JURIS EXPERTISES

19 av du Grand Cavalier

06600 ANTIBES

diagnostiqueur :

Michel PAVISIC

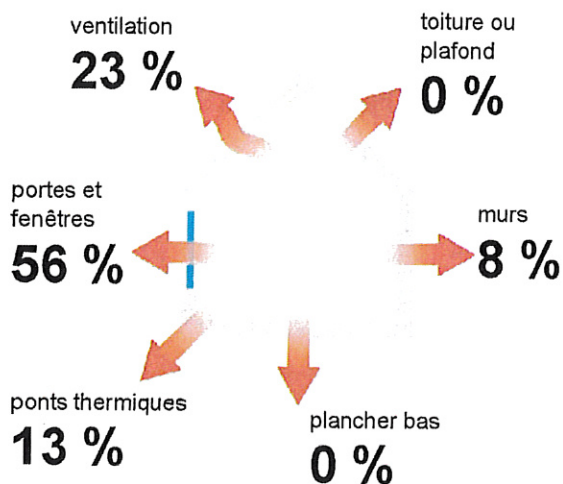
tel : 04.92.90.44.02

email : a.jacquet@jurisurba.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

SE JURIS - Collège d'Experts
19, av du Grand Cavalier - 06600 ANTIBES
04 92 90 44 02

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

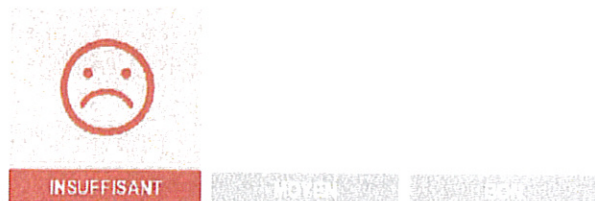


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables















Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|------------------------------|
| | panneaux thermiques | | panneaux solaires |
| | pompe à chaleur | | géothermie |
| | chauffe eau thermodynamique | | système de chauffage au bois |
| | réseau de chaleur vertueux | | |

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	4036 (1755 éf)	Entre 284€ et 384€	 53%
 eau chaude sanitaire	 électrique	2849 (1239 éf)	Entre 201€ et 271€	 40%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	95 (41 éf)	Entre 7€ et 9€	 2%
 auxiliaires	 électrique	332 (144 éf)	Entre 23€ et 31€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		7 311 kWh (3 179 kWh é.f.)	Entre 514€ et 696€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 68,29l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021. (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,9% sur votre facture **soit -83 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 68,29l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 28l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture **soit -44 € par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :





www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 3 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm) Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installée en 1989
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 1989
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BM-107**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **18/05/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. La consommation d'un logement ne sera pas la même s'il est occupé par une famille de 3 ou de 5 personnes, ou de façon partielle. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou à 22°C, les consommations peuvent significativement fluctuer. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du logement entraîne des différences au niveau des consommations. avec la réalité

Fiche technique du logement (suite)

N/REF : FRE.2022.05.00106
Dossier : M. PERAZZO

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE

Fréjus le 23 mai 2022

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Durée de validité de ce document : 6 mois

Vendeur : M. PERAZZO

Commune : MENTON (06500)

Adresse : 122 Impasse de la Maison Russe

Cadastre : BM 107

Lot : 57

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques naturels prévisibles.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrains et de séisme approuvé le 14/02/2001 : **l'ensemble du territoire communal étant soumis au risque sismique, il n'existe pas de zone blanche (non exposée). Au regard de la carte des effets de site en risque sismique, le bien se situe dans une zone dans laquelle la valeur du coefficient d'amplitude nécessaire à l'application des règles parasismiques 92 est égal à 5 et à 7.**

Au regard du plan de zonage du risque de mouvements de terrain, le bien est situé :

- dans une zone non exposée au risque,
- et dans une zone d'aléa limité dénommée zone bleue dans laquelle des confortations peuvent être réalisées sur les unités foncières intéressées pour supprimer ou réduire fortement l'aléa. Nature du risque C : coulée.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation prescrit le 02/04/2020 : **le bien se situe dans le périmètre d'étude.**

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques miniers prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers prévisibles sur la commune de MENTON (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard des plans de prévention de risques technologiques prévisibles.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques prévisibles sur la commune de MENTON (06) qu'il soit prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Situation du bien au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

En application des articles R. 563-4 et R 125-23 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 relatifs à la prévention du risque sismique et délimitant de nouvelles zones de sismicité de territoire français, la commune est située dans une zone de sismicité moyenne (4).

Situation du bien au regard du risque radon.

Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : la commune se situe en zone 1.

Situation du bien au regard des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

Information sur l'état de pollution des sols : **il existe un ou des secteurs d'information sur les sols sur cette commune. Le bien n'est pas concerné.**



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° AP n°2022-004 du 02/02/2022 mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
122 Impasse de la Maison Russe. Ref cad : BM 107 Lot : 57 06500 MENTON

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** date 14/02/2001
- ¹ Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres Naturel Mouvements de terrain, Séisme
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 **oui** **non**
² Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** date 02/04/2020
- ¹ Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 **oui** **non**
² Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 **oui** **non**
prescrit **anticipé** **approuvé** date
- ³ Si **oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 **oui** **non**
⁴ Si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit et non encore approuvé** 5 **oui** **non**
- ⁵ Si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** **oui** **non**
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non**
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 **oui** **non**
- ⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---|---------------|
| zone 1 | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| très faible | faible | modérée | moyenne <input checked="" type="checkbox"/> | forte |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- Extrait du plan cadastral - Extrait du plan de zonage du PPRn mouvements de terrain, de la carte des effets de site en risque sismique, du règlement et des prescriptions de travaux du PPRn de mouvements de terrain et de séisme approuvé le 14.02.01

vendeur / bailleur

M. PERAZZO

date / lieu

23 mai 2022

Fréjus

acquéreur / locataire



information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
MENTON

Section : BM
Feuille : 000 BM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 19/06/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

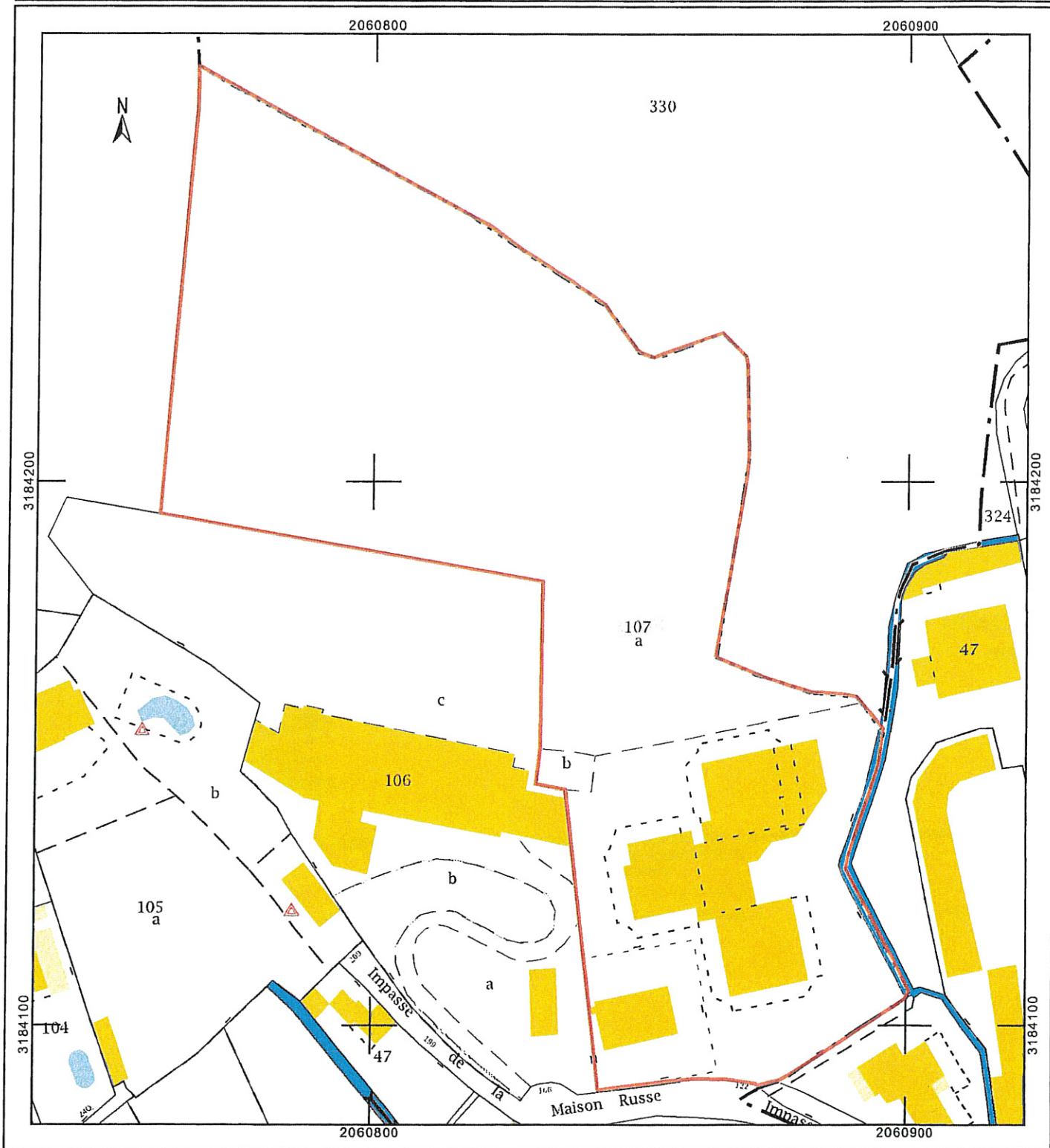
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
NICE
Centre des Finances Publiques 22 rue
Joseph Cadei 06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 -fax
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





COMMUNE DE MENTON

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

LEGENDE

 Périmètre du P.P.R.  Limite nord de l'étude.

 ZONE ROUGE: zone inconstructible

 ZONE BLEUE: zone soumise à
des mesures de prévention


G: glissement.

Eb: éboulement en masse et chute de blocs.

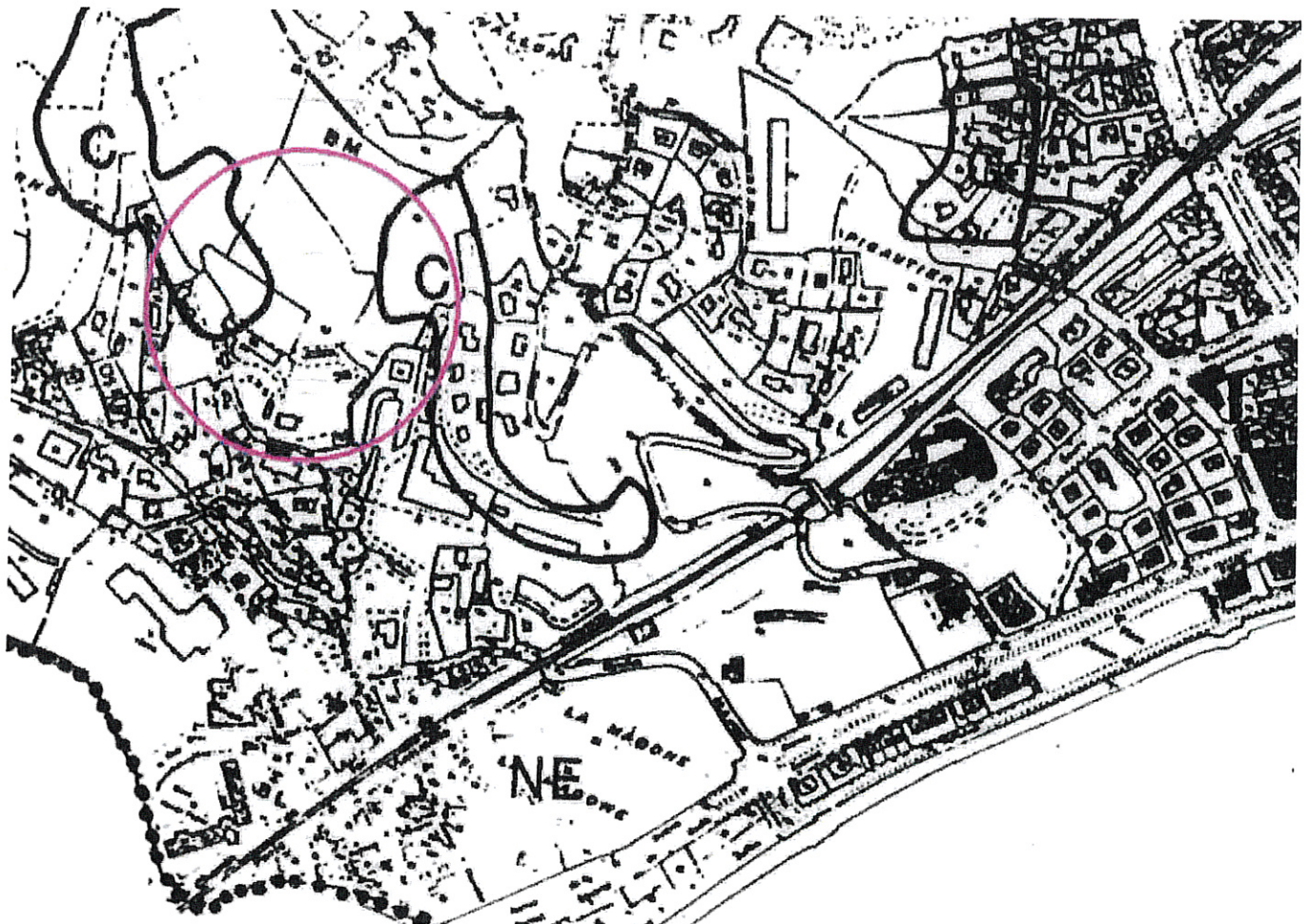
R: ravinement.

C: coulée.

S: reptation.

 ZONE NE: zone non exposée

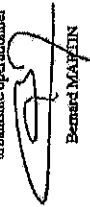
L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE EST SOUMIS A UN RISQUE SÉVÈRE



COMMUNE DE
MENTON


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS
PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ET DE SEISME

COPIE CERTIFIEE CONFORME
L'ingénieur divisionnaire des T.P.E.
Chef du service aménagement
urbanisme opérationnel



Bernard MARJIN

REGLEMENT

JANVIER 2001
PRESRIPTION D'UN PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES (PER) le : 31 juillet 1987
VALANT PPR conformément à la loi n° 85.101 du 2 février 1985
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 28 novembre 1989
ENQUETE DU 11 octobre au 10 novembre 1989
APPROBATION DU PPR : 14 février 2001
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue

II.1 - Risque de mouvements de terrain

La zone bleue comporte des indices alphabétiques qui définissent la nature du risque de mouvements de terrain :

- . glissement G
- . reptation S
- . éboulement en masse et de blocs Eb
- . ravinement R
- . coulée C

Dans le cas où un terrain est concerné par plusieurs types de risques, les prescriptions à mettre en oeuvre sont celles définies ci-après pour chacun des risques et sont cumulatives.

Pour satisfaire ces prescriptions, des études techniques particulières devront être réalisées afin de définir le type de protection le mieux adapté à la nature du risque, ainsi que son dimensionnement.

A titre d'exemple, des moyens techniques de protection par type de phénomène sont énoncés au titre IV du présent règlement. Cette liste n'est toutefois pas exhaustive.

Article II.3 - Sont interdits :

II.3.1. Dans les zones exposées au risque de glissement de terrain et de reptation :

- toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais...
- le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse,
- l'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures,

II.3.2. Dans les zones exposées au risque d'éboulement :

- les terrains de camping et de caravanning,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction.

II.3.3. Dans les zones exposées au risque de ravinement :

- l'épandage d'eau à la surface du sol à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures.

II.3.4. Dans les zones exposées aux risques de coulée :

- les terrains de camping et de caravanning,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Article II.4 - Sont autorisés avec prescriptions :

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article II.5.

Prescriptions à mettre en oeuvre :

II.4.1. Dans les zones exposées au risque de glissement de terrain et de reptation :

- les projets doivent être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire,
- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou dans un exutoire adapté,
- le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés.

II.4.2. Dans les zones exposées au risque d'éboulement :

- les projets devront préciser le risque d'atteinte par les éboulements et les parades mises en œuvre pour s'en prémunir.

II.4.3. Dans les zones exposées au risque de ravinement :

- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou dans un exutoire non érodable,
- les surfaces dénudées doivent être végétalisées,
- le déboisement doit être limité à l'emprise des projets,
- les coulées naturelles des ravines et vallons doivent être préservés.

II.4.4. Dans les zones exposées aux risques de coulée :

- les projets doivent préciser les parades mises en œuvre pour résister aux poussées des coulées, ou pour s'affranchir de leurs effets,
- les surfaces dénudées doivent être végétalisées,
- les coulées naturelles des ravines et vallons doivent être préservés.

I.2 - Risque sismique

L'ensemble du territoire est concerné par un risque sismique.

Article II.5 - Sont interdits :

Sans objet

Article II.6 - Sont autorisés avec prescriptions :

Tous bâtiments, équipements et installations à condition de respecter les règles parasismiques PS 92 en appliquant le coefficient d'amplification R défini dans l'annexe du présent règlement.

Ce coefficient est fonction de la localisation du projet dans la carte des effets de site (pièce n° 3).









Pour les maisons individuelles (un étage au plus et un comble ou une terrasse), les règles parasismiques PS-MI 89 révisées 92 peuvent se substituer aux règles PS 92 précitées.

COMMUNE DE MENTON

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE SEISME

CARTE DES EFFETS DE SITE EN RISQUE SISMIQUE

LEGENDE

- ①  Zone située de part et d'autre de l'axe de la vallée, au pied des versants, en zone de topographie accidentée.
- ②  Zone située de part et d'autre de l'axe de la vallée, au pied des versants, en zone de topographie accidentée, au pied des versants.
- ③  Zone située de part et d'autre de l'axe de la vallée, au pied des versants, en zone de topographie accidentée, au pied des versants.
- ④  Zone située de part et d'autre de l'axe de la vallée, au pied des versants, en zone de topographie accidentée, au pied des versants.
- ⑤  Zone de versant.
- ⑥  Zone de forte densité de constructions, en zone de topographie accidentée.
- ⑦  Zone située de part et d'autre de l'axe de la vallée, au pied des versants, en zone de topographie accidentée, au pied des versants.
- ⑧  Zone située de part et d'autre de l'axe de la vallée, au pied des versants, en zone de topographie accidentée, au pied des versants.



N/REF : FRE.2022.05.00106
Dossier : M. PERAZZO

SCP TRULLU TOMAS COHEN
7 Rue Grimaldi
06000 NICE

Fréjus le 23 mai 2022

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Commune : MENTON (06500)
Adresse : 122 Impasse de la Maison Russe
Cadastre : BM 107
Lot : 57

Il n'existe pas de Plan d'Exposition aux Bruits sur la commune.



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

VILLE DE MENTON

URBANISME

DOSSIER N° CU 06083 22 H0056

Référence :

déposé le 13/05/2022

par Monsieur Jean Pierre DRAILLARD

demeurant 34 Avenue Prince de Galles
Le George SAND
BP 064
06400 Cannes

sur un terrain sis 122 Impasse de la Maison Russe, Résidence LIMBANIA 06500 MENTON
cadastré BM107

surface 11 380,00 m²

Le Maire,

Vu les articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine relatifs au périmètre de protection des monuments historiques,

Vu les articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement, relatifs à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 05/03/2018, modifié le 25 juin 2019, et mis à jour les 11 septembre 2019 et 20 août 2021,

Vu la délibération du 1^{er} décembre 2020, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article R153-11 du Code de l'Urbanisme précisant qu'un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation de construire,

Vu l'arrêté préfectoral du 2 avril 2020 portant prescription de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation,

Vu la demande de certificat d'urbanisme précitée,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat

d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

*Le terrain est situé en zone :

La partie Sud de la parcelle BM 107 est située en zone Ubb : zone urbaine à vocation mixte.

La partie Nord de la parcelle BM 107 est située en zone Np: zone naturelle et forestière.

(Le règlement est consultable sur le site de la commune)

Le terrain est concerné par l'emplacement réservé n°V18 (Chemin de la Maison Russe - Élargissement à 9 m).

Le terrain est situé en Espace Boisé Classé.

Le terrain est situé en périmètre de mixité sociale dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher ou de 12 logements, 35% de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux.

Le terrain est situé en trame verte.

Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques :

AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.

AC2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain : (PM1) : Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séismes.

* Zone non exposée. Cependant, et compte tenu du classement du territoire mentonnais en zone de sismicité moyenne niveau IV (aléas moyens) sur une échelle de V, la parcelle est exposée aux séismes.

* Au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, une infime partie Nord Ouest du terrain est située en « zone bleue : glissement et coulée » (règlement ci-joint et étude géologique indispensable).

Article 4 : dispositions particulières

Archéologie préventive :

* Le terrain se situe dans une zone conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique : consultation obligatoire de la Préfecture des Alpes Maritimes (cf arrêté n°6339 du 23 septembre 2008 : concernant la zone de présomption de prescription archéologique).

Périmètre d'appellation d'origine contrôlée (AOC) :

* La totalité du territoire communal fait partie du périmètre de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « olive de Nice » et « huile d'olive de Nice ».

Article 5 : Droit de préemption affecté au dossier :

Droit de préemption urbain renforcé (zones U et AU sauf UE et ZAD).

Droit de préemption relatif aux baux commerciaux.

Article 6 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles l 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Par un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

Taxe d'aménagement 5% (part communale) (Article L.331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme introduits par la Loi du 29 décembre 2010) incluant la valeur forfaitaire, pour la réalisation de places de stationnement non comprises dans la surface de construction, fixée à : 2000 € par emplacement.

Redevance d'archéologie préventive : dont la valeur forfaitaire du taux, pour les projets soumis à autorisation ou déclaration, est révisée annuellement.

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Les tarifs de la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (FPAC) ont été reconduits pour l'année 2019 suite à la Délibération n°265/2018 prise par la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française en date du 17 décembre 2018.

Article 7 :

L'article L153-11 du Code de l'Urbanisme précise que : « A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

Article 8 : Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Architecte des Bâtiments de France : La servitude AC2 ayant pour périmètre l'ensemble du territoire de la commune, la consultation de l'ABF au titre des articles L.341-1 à L.341-22 du Code de l'environnement est obligatoire.

Pour les zones potentiellement inondables (PPRI): Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »
« Dans les zones R0, aucun projet de peut-être accepté à moins de 8 m de l'axe du vallon et/ou 3 m des berges. En dehors de ces impositions, les projets seront implantés au niveau du terrain naturel et seront balisés »

Nota Important :

Il est important de prendre attache auprès de la direction eau et assainissement de CARF pour tous renseignements relatifs aux réseaux d'eau potable, d'eau pluviale et d'assainissement.

Les projets de construction devront, au préalable, bénéficier d'un accord de principe de l'autorité territoriale avant tout dépôt.

Fait à MENTON, le 10 MAI 2022

L'Adjointe à l'Urbanisme

Joanna GENOVESE



Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

13/03/22

CABINET DRAILLARD

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée d'Avocats

CANNES, le 17 février 2022

Etienne DRAILLARD

ANCIEN AVOUÉ - AVOCAT HONORAIRE

Michel DRAILLARD

DROIT DES GARANTIES, DES SURETÉS
ET DES MESURES D'EXECUTION
AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE

« LE BOCAGE »

68, AVENUE DE GRASSE
06400 CANNES

Standard : 04 97 06 68 00

Fax : 04 97 06 68 01

Enchères : 04 97 06 68 02

E-mail : sel@draillard.net

Internet : www.draillard.net

En association avec

Marc AUTHAMAYOU

DROIT DES GARANTIES, DES SURETÉS
ET DES MESURES D'EXECUTION
AVOCAT AU BARREAU DE NICE

17, rue Alexandre Mari
06300 NICE

authamayou.avocat@orange.fr

AARPI UNIPACA

S.C.P. MONIER MANENT

24, avenue Victor Hugo
13090 AIX-EN-PROVENCE
(Siège social AARPI)

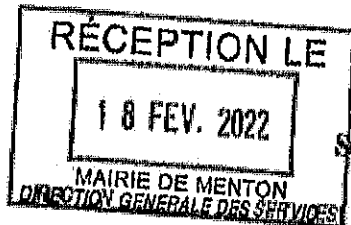
S.C.P. COHEN GUEDJ
MONTERO DAVAL-GUEDJ

23, Cours Mirabeau
13100 AIX-EN-PROVENCE

Jean-Marc SOCRATE
3, rue d'Arcole
13006 MARSEILLE

CABINET TARTANSON
11, avenue Joseph Reinach
04002 DIGNES-les-BAINS

S.C.P. WABG
17, rue Alexandre Mari
06300 NICE



Service Urbanisme - Assainissement

7, rue de la République

06500 MENTON

C.A.R.F.
Courrier arrivé

18 FEV. 2022

Nos références : BR/221004/ MD/IL
CIFD / PINELLI - PERAZZO

N°

Monsieur le Directeur,

Je vous remercie de bien vouloir me préciser afin de compléter le cahier des conditions de vente :

- si le bien sis dans un ensemble immobilier dénommé "Résidence Limbania", sis à MENTON (06500), 122 impasse de la Maison Russe. Cadastré section BM numéro 107 ;

est raccordé à un réseau collectif d'assainissement,

- et, à défaut, si le document prévu à l'article 1331-11-1 du Code de la Santé Publique (textes sur feuille annexée) a été établi et dans ce cas m'en adresser une copie.

Je vous remercie par avance de toute réponse que vous pourrez m'adresser et que j'annexerai au cahier des conditions de vente.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes sentiments respectueux.

Bien Raccordé.

ORFEO Eaux de la Riviera
N° 1315 MENTON
1780 PROMENADE DU SOLEIL
F 06500 MENTON
03 MARS 2022



